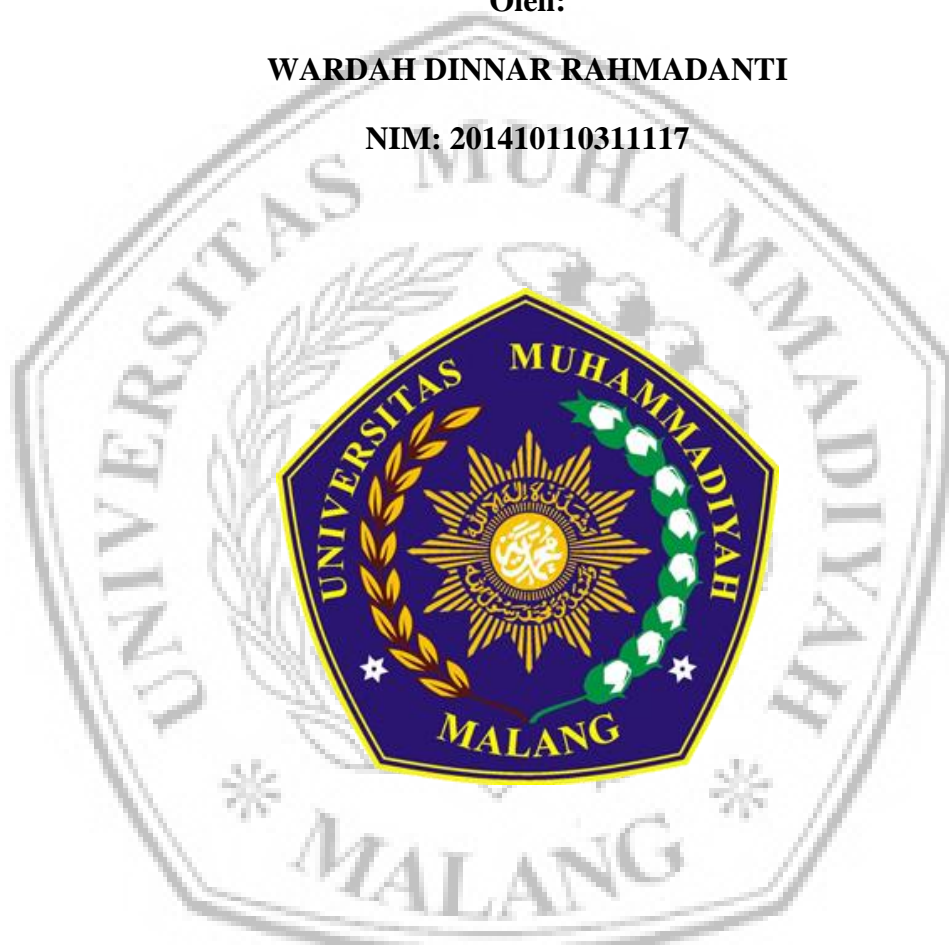


**AKAD PEMBIAYAAN SYARIAH DITINJAU DARI PASAL 1320 KITAB
UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN KOMPILASI HUKUM
EKONOMI SYARIAH TENTANG SYARAT SAH PERJANJIAN
(Studi di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bumi Rinjani Kota Malang)**

Oleh:

WARDAH DINNAR RAHMADANTI

NIM: 201410110311117



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

FAKULTAS HUKUM

2018

**AKAD PEMBIAYAAN DITINJAU DARI PASAL 1320 KITAB UNDANG-
UNDANG HUKUM PERDATA DAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI
SYARIAH TENTANG SYARAT SAH PERJANJIAN (STUDI DI PT BANK
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BUMI RINJANI KOTA MALANG)**

Diajukan Oleh:


WARDAH DINNAR RAHMADANTI

201410110311117

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 31 Maret 2018

Pembimbing Utama,



Wasis, S.H., M.Si., M.Hum

Pembimbing Pendamping,



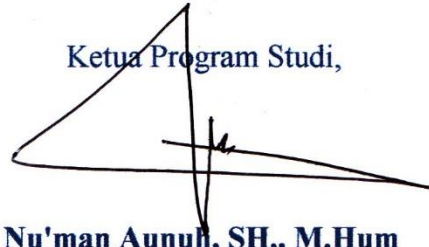
Sofyan Arief, SH., M.Kn

Dekan,



Dr. Tongat, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,



Nu'man Aunuh, SH., M.Hum

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Akad Pembiayaan Syariah Ditinjau Dari Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Syarat Sah Perjanjian (Studi di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bumi Rinjani Kota Malang)” sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjanapada program studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang. Shalawat serta Salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW beserta seluruh keluarga dan sahabat beliau.

Penulis menyadari bahwa apa yang dilakukan dalam penulisan tugas akhir ini masih terlalu jauh dari kata kesempurnaan. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang berguna dalam penyempurnaan skripsi ini dan semoga apa yang telah penulis lakukan dapat bermanfaat bagi pembaca.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, tentunya tidak terlepas dari bantuan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih atas berbagai macam bantuan, bimbingan dan segala partisipasi yang telah diberikan dalam pembuatan tugas akhir ini kepada :

1. Bapak Drs. H. Fauzan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang;
2. Bapak Dr. Tongat, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang
3. Bapak Wasis, S.H., M.Si., M.Hum dan Bapak Sofyan Arief, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah membimbing, memberikan motivasi, koreksi, dan saran kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
4. Selaku Dosen Penguji pada sidang skripsi, terimakasih atas saran dan masukan yang telah diberikan sehingga dapat menyempurnakan penulisan hukum ini;
5. Bapak Dr. Tongat, S.H., M.Hum., selaku Dosen Wali Kelas C angkatan 2014 yang telah memberikan motivasi, semangat, dan arahan sejak awal semester hingga saat ini;
6. Seluruh Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;

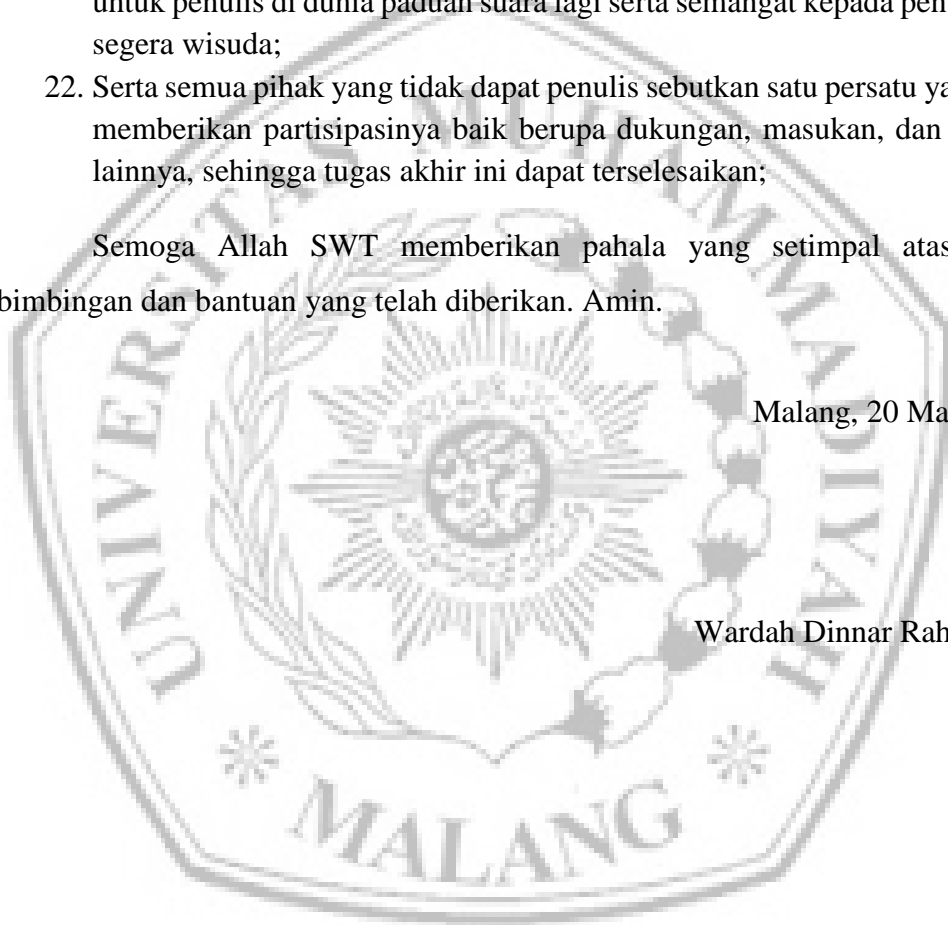
7. Seluruh Staff dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
8. Bapak Rudy Achmad Triongko, selaku Pimpinan PT. BPRS Bumi Rinjani Kota Malang yang telah berkenan dan banyak meluangkan waktunya untuk membantu penulis selama melakukan penelitian;
9. Ucapan terimakasih yang terdalam teruntuk Ibunda tercinta Wahyu Indah Kurniasih dan Ayahanda Moch. Badrut Tamam, S.E., yang telah mendidik, membimbing, memotivasi, memberikan kasih sayang, memberikan segala hal yang penulis butuhkan dan tentunya selalu memberikan doa terbaiknya tanpa henti dalam segala hal yang dibutuhkan penulis hingga penulis bisa sampai pada titik ini;
10. Adik Tersayang, M. Laksamana Maburi yang selalu memberikan dorongan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan pendidikan dan tugas akhir ini;
11. Kepada Ibu Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pengajar yang telah memberikan banyak ilmu, pengalaman, dan selalu memberikan waktu, dukungan, semangat, motivasi bagi penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini;
12. Terimakasih kepada “Bidadari Perdata” (Farah, Yenu, Judhith, Wahyu) yang senantiasa memberikan semangat, motivasi, kebersamaan dan perhatiannya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini;
13. Terimakasih kepada keluarga besar FH-C angkatan 2014 yang telah memberikan banyak kenangan yang indah selama di bangku kuliah;
14. Terimakasih kepada kakak-kakak tercinta, Intan Oktaviana dan Maya Garlina yang selalu memberikan support, ilmu, pengalaman dan waktunya untuk sekedar mendengarkan keluh kesah dari penulis;
15. Terimakasih yang tidak terhingga bagi penghuni Kos Bidadari A3 (Mamsky Ellanda, Kakak Oeli Enduro, Pinkymon, Kak Manda) yang selalu memberikan dukungan, semangat, motivasi, serta kenangan dan kelucuan selama di kos yang tidak bisa dilupakan oleh penulis;
16. Terimakasih kepada Kak Gista Amalia Khoerunnisa, S.H, yang telah membantu banyak hal dalam penulisan tugas akhir ini;
17. Terimakasih kepada Ranum Aurelia Ananda dan Iqrami Rachma sahabat SMA yang sampai saat ini selalu bersedia menjadi tempat untuk bercerita dan bertukar pikiran bagi penulis;
18. Terimakasih kepada Legal Team BPRS Universitas Muhammadiyah Malang yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk berpraktek langsung dalam dunia kerja;

19. Terimakasih kepada Tim Contract Drafting Nota Kesepahaman (MoU) Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yang telah memberikan kesempatan, ilmu dan pengalaman baru kepada penulis;
20. Terimakasih kepada “Earth Hour Malang” yang telah memberikan pengalaman berharga bagi penulis dalam pentingnya meningkatkan kesadaran masyarakat untuk menjaga dan merawat lingkungan demi kebaikan Bumi;
21. Terimakasih kepada “Recht Choir” yang telah memberikan kesempatan untuk penulis di dunia paduan suara lagi serta semangat kepada penulis agar segera wisuda;
22. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan partisipasinya baik berupa dukungan, masukan, dan bantuan lainnya, sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan;

Semoga Allah SWT memberikan pahala yang setimpal atas segala bimbingan dan bantuan yang telah diberikan. Amin.

Malang, 20 Maret 2018

Wardah Dinnar Rahmadanti



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iv
UNGKAPAN PRIBADI.....	v
ABSTRAKSI.....	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR BAGAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
1. Bagi PT. BPRS Bumi Rinjani Kota Malang	9
2. Bagi Nasabah.....	9
3. Bagi Masyarakat.....	9
4. Bagi Otoritas Jasa Keuangan.....	9
5. Bagi Penulis.....	10
E. Kegunaan Penelitian	10
F. Metode Penelitian	10
1. Pendekatan.....	11
2. Lokasi Penelitian	11
3. Jenis Data	12
4. Teknik Pengumpulan Data	12
5. Teknik Analisa Data	13

BAB II TINJAUN PUSTAKA	15
A. Tinjauan Umum tentang Bank Pembiayaan Syariah	15
1. Tinjauan Umum tentang Pembiayaan	17
1.1 Pengertian Pembiayaan	17
1.2 Tujuan Pembiayaan	18
1.3 Unsur dan Fungsi Pembiayaan	18
1.4 Jenis-Jenis Pembiayaan	19
2. Tinjauan Umum tentang Bank Pembiayaan Syariah	21
2.1 Pengertian Pembiayaan Syariah	21
2.2 Jenis Akad Pembiayaan Syariah	21
B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	23
1. Pengertian Perjanjian Menurut KUHPerdara	23
2. Pengertian Perjanjian Menurut Islam	25
3. Syarat Sah Perjanjian	26
4. Hubungan Hukum dalam Perjanjian	35
C. Tinjauan Umum tentang Jaminan Fidusia	37
D. Tinjauan Umum tentang Perbankan Syariah	46
1. Pengertian Perbankan Syariah	46
2. Jenis-jenis Bank Syariah	47
3. Sumber Hukum Ekonomi Syariah	47
E. Tinjauan Umum tentang Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah	56
1. Lingkup Sengketa Ekonomi Syariah	56
2. Lembaga Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah	58
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	69
A. Gambaran Umum PT. BPRS Bumi Rinjani Kota Malang	69
1. Sejarah PT. BPRS Bumi Rinjani Kota Malang	69
2. Profil PT. BPRS Bumi Rinjani Kota Malang	71
3. Visi dan Misi PT. BPRS Bumi Rinjani Kota Malang	71
4. Struktur Organisasi PT. BPRS Bumi Rinjani Kota Malang	73
5. Pelayanan Produk PT. BPRS Bumi Rinjani Kota Malang	75
B. Prosedur Pembiayaan di PT. BPRS Bumi Rinjani Kota Malang	76

1. Prosedur Umum Pemberian Pembiayaan/Piutang	76
2. Prosedur Khusus Pemberian Pembiayaan.....	82
C. Pemenuhan Syarat Sah Perjanjian dalam Akad Pembiayaan Syariah di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bumi Rinjani Kota Malang Ditinjau dari Pasal 1320 KUHPerdara dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	91
1. Analisa Pemenuhan Syarat Sah Perjanjian Berdasarkan Kesepakatan Para Pihak.....	99
2. Analisa Pemenuhan Syarat Sah Perjanjian Berdasarkan Kecakapan Para Pihak.....	103
3. Analisa Pemenuhan Syarat Sah Perjanjian Berdasarkan Suatu Hal Tertentu	108
4. Analisa Pemenuhan Syarat Sah Perjanjian Berdasarkan Kausa Yang Halal	115
5. Analisa pemenuhan Syarat Sah Perjanjian berdasarkan Pihak-pihak yang Berakad	123
6. Analisa pemenuhan Syarat Sah Perjanjian berdasarkan Obyek Akad...	123
7. Analisa pemenuhan Syarat Sah Perjanjian berdasarkan PTujuan Pokok Akad	124
8. Analisa pemenuhan Syarat Sah Perjanjian berdasarkan Kesepakatan ..	125
D. Akibat Hukum Terhadap Tidak Terpenuhinya Ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara Pada Suatu Akad Pembiayaan Syariah Di PT. BPRS Bumi Rinjani Kota Malang	126
E. Penyelesaian bila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur di PT. BPRS Bumi Rinjani Kota Malang	139
BAB IV PENUTUP	148
A. Kesimpulan	148
B. Saran	149
DAFTAR PUSTAKA	151
LAMPIRAN.....	152

DAFTAR TABEL

Tabel 1

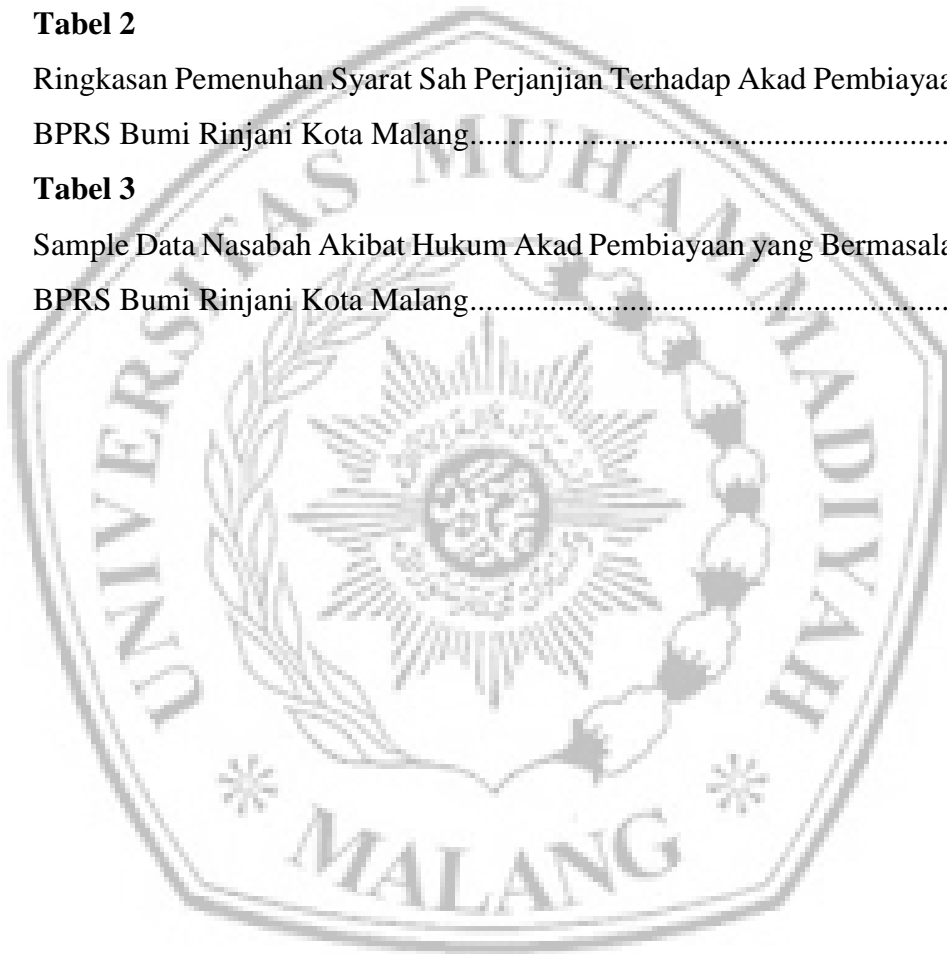
Sample Data Nasabah Klausula Akad Pembiayaan yang Bermasalah di PT.
BPRS Bumi Rinjani Kota Malang..... 94

Tabel 2

Ringkasan Pemenuhan Syarat Sah Perjanjian Terhadap Akad Pembiayaan di PT.
BPRS Bumi Rinjani Kota Malang..... 120

Tabel 3

Sample Data Nasabah Akibat Hukum Akad Pembiayaan yang Bermasalah di PT.
BPRS Bumi Rinjani Kota Malang..... 127



DAFTAR BAGAN

Bagan 1 Struktur Organisasi PT. BPRS Bumi Rinjani	74
Bagan 2 Prosedur Umum Pemberian Pembiayaan/Piutang	77
Bagan 3 Prosedur Pembiayaan Murabahah	82
Bagan 4 Prosedur Pembiayaan Musyarakah	87



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1

Contoh kekurangan berkas nasabah dalam akad pembiayaan..... 106



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Kartu Kendali Bimbingan Skripsi

Lampiran 2 : Surat Tugas Bimbingan Skripsi

Lampiran 3 : Berita Acara Seminar Proposal

Lampiran 4 : Surat Permohonan Penelitian di PT. BPRS Bumi Rinjani

Kota Malang

Lampiran 5 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di PT. BPRS

Bumi Rinjani Kota Malang

**Lampiran 6 : Standart Operasional Prosedur Pembiayaan PT. BPRS Bumi
Rinjani Kota Malang**



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad. 2000. *Hukum Perdata Indonesia*. Cetakan Ke-III. Bandung. PT. Citra Aditya Bakti.
- Abdurrahman. 2005. *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*. Jakarta. Rineka Cipta (cetakan kedua).
- Ahmadi Miru. 2007. *Hukum Kontrak Perencanaan Kontrak*. Jakarta. PT. RajaGrafindo Persada.
- Bambang Sunggono. 2007. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.
- Herlien Budiono. 2009. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian*. Bandung. PT.Citra Aditya Bakti.
- Ishaq. 2017. *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*. Bandung. CV. Alfabeta.
- I. G. Rai Widjaya. 2004. *Merancang Suatu Kontrak*. Bekasi. Megapoin.
- Kartini Mujadi dan Gunawan. 2005. *Perikatan Lahir dari Undang-undang*. Jakarta. Raja Grafindo Perkasa.
- Kasmir. 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2007. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta. Ekonosia.
- M. Ali Hasan. 2003. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.
- Muhammad Syafi'I Antonio. 2011. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta. Gema Insani..
- Munir Fuady. 2014. *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta. Raja Grafindo Persada.
- Sentosa Sembiring, S.H., M.H. 2012. *Hukum Perbankan Edisi Revisi*. Bandung. Penerbit CV. Mandar Maju.
- R. Soeroso. 1999. *Perjanjian Di Bawah Tangan (Pedoman Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*. Bandung. Alumni Bandung.

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 2006. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta. PT. Pradnya Paramita. Cetakan ke-37.

Standart Operasional Prosedur (SOP) PT. BPRS Bumi Rinjani

Subekti. 2001. *Hukum Pembuktian*. Jakarta. PT. Pradnya Paramita.

Sudarsono. 2004. *Bank Lembaga Keuangan Syariah deskripsi dan ilustrasi*. Yogyakarta. PT. Ekonisia.

Sutarno. 2003. *Aspek-Aspek Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfabeta.

Syamsul Anwar. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Totok Budi Santoso, Sigit Triandru. 2006. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta. Salemba Empat.

Widjanarta. 1993. *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*. Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti.

Zainal Asikin. 1995. *Pokok-pokok Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Zainuddin Ali. 2008. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta. Sinar Grafika.

B. Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah